

マンション価格査定結果

管理番号: 2010-MS10001

査定価格	1958 万円]						
m ² 単価	27.9 万円/m ²]	坪単価	92.3 万円/坪]				
<算出式>							
事例マンション単価	29.2 万円/m ²	×	<div> <div>査定マンション評点</div> <div>97.50</div> </div> <div> <div>事例マンション評点</div> <div>102.00</div> </div>	×	<div> <div>査定マンション専有面積</div> <div>70.15 m²</div> </div> <div> <div>流通性比率</div> <div>1.00</div> </div>	×	<div> <div>査定価格</div> <div>1958 万円</div> </div>

<査定条件>

項目名	査定マンション情報	事例マンション情報
〔基本情報〕		
管理番号	2010-MS10001	2010-MJ10001
査定依頼者氏名		
担当者名		
年月日(査定/成約)	2010年9月17日	2010年3月22日
マンション名	〇〇マンション	△△マンション
所在地	大阪市〇〇区〇〇〇	大阪市〇〇区〇〇〇
最寄駅	〇〇駅	〇〇駅
築年月	2000年4月	2000年5月
専有面積	70.15m ²	75.22m ²
間取り	3LDK	3LDK
取引事例価格		2196万円
取引事例m ² 単価・坪単価		29.2万円/m ² ・96.5万円/坪
総戸数	123戸	146戸
地上階層	12階建て	15階建て
管理費	15,220円/月	14,853円/月
長期修繕積立金	12,153円/月	11,853円/月
施主	〇〇〇	△△△
施工会社	〇〇〇	△△△
管理会社	〇〇〇	△△△

項目名	査定マンション情報	評点	事例マンション情報	評点
〔基本情報〕				
経過年数	10	±0.0	10	±0.0
1. 交通の便				
徒歩圏／バス圏	徒歩圏		徒歩圏	
徒歩圏 徒歩分	5分	+1.5	11分	-6.0
バス圏 バス分				
バス停まで徒歩分				
バス運行頻度				

マンション価格査定結果

管理番号: 2010-MS10001

項目名	査定マンション情報	評点	事例マンション情報	評点
2. 立地条件				
周辺環境	やや劣る(住商混在地)	-3.0	普通(一般住宅地)	±0.0
店舗への距離	徒歩10分以内にあり	±0.0	徒歩10分以内にあり	±0.0
公共施設利用の利便性	普通	±0.0	やや劣る	-1.0
3. 住戸位置				
エレベータの有無	エレベータあり		エレベータあり	
所在階	7階	+2.0	11階	+4.0
開口部の方位	水平:南	±0.0	水平:南東角部屋	+5.0
日照・通風の良否	やや悪い	-3.0	良好	±0.0
4. 専有部分				
室内の仕様・仕上	やや優れる	+1.0	普通	±0.0
室内の維持管理状況	やや優れる	+3.0	普通	±0.0
柱・梁・天井の状況	普通	±0.0	普通	±0.0
収納の確保	1箇所超3箇所未満	±0.0	3箇所以上	+1.0
LDの広さ	約10~14畳未満	±0.0	約10~14畳未満	±0.0
バルコニーの広さ	普通	±0.0	普通	±0.0
専用庭の有無	なし	±0.0	なし	±0.0
外からの騒音・振動	ややあり	-3.0	なし	±0.0
眺望・景観	普通	±0.0	優れる	+2.0
バリアフリー対応状況	配慮なし	±0.0	配慮なし	±0.0
5. 敷地				
土地についての権利	所有権	±0.0	所有権	±0.0
6-1. 建物部分				
建物の外壁仕上材	普通(吹付タイル)	±0.0	普通(吹付タイル)	±0.0
外壁の状況	特に目立つ劣化なし	±0.0	軽微な劣化	-1.0
建物エントランス状況	普通	±0.0	普通	±0.0
耐震性	耐震性能は建基法に準拠	±0.0	耐震性能は建基法に準拠	±0.0
省エネルギー性能	次世代省エネルギー適合以外	±0.0	次世代省エネルギー適合以外	±0.0
6-2. 設備・施設				
セキュリティ設備	オートロックのみ	±0.0	なし	-1.0
インターネット対応状況	未対応	-1.0	未対応	-1.0
敷地内駐車場の状況	駐車場充足率50%未満	-1.0	駐車場充足率50~100%未満	±0.0
自転車・バイク置場状況	駐輪場充足率100%未満	-1.0	駐輪場充足率100~150%未満	±0.0
コミュニティ施設の有無	なし	±0.0	あり	+1.0
7-1. 計画修繕				
標準的な修繕積立金額	満たす	±0.0	満たさない	-1.0
主要な修繕の実施状況	適切に実施済・修繕周期未達	±0.0	適切に実施済・修繕周期未達	±0.0
主要な図書の保有状況	一部あり	+1.0	なし	±0.0
7-2. 保守・清掃の状況				
保守・清掃の状況	普通	±0.0	普通	±0.0
7-3. 管理員の勤務形態				
管理員の勤務形態	日勤	+1.0	巡回	±0.0
流通性比率	1.00			